



2026 / 009711
S26020308230D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

487192 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400109

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

11 de dezembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 116 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Av. Eixo Metropolitano Este-Oeste nº 1400, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta do Grupo A de uso indistinto no pavimento de acesso/G1 e correspondente fração ideal de 0,000841 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47579, que mede em sua totalidade 97,07m de frente, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da passagem para pedestres arborizada, por onde mede 170,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da ciclovía do PAA 10314, por onde mede 165,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da passagem para pedestres arborizada, por onde mede 144,20m; 99,73m a esquerda em dois segmentos de 28,80m, mais 70,93m; confrontando nestes 2 segmentos com o lote 2 do PAL 47579 de propriedade da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871410-5, 1871411-3 e 1871412-1(MP) **CL** 16050-7. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por incorporação celebrada com Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 11/12/97 do 21º Ofício, livro 2180, fl. 139, registrada em 16/01/98 com o nº 4 nas matrículas 124796 a 124798. **INDICADOR REAL:** Nº 24030 à fl. 11v do livro 4-FQ. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 30/06/10 com os nºs 11, 9 e 11 nas matrículas 124796 a 124798 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na pose, feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XVJ-RBXFF-LWDRG-CWRRS>

00400109





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400109

FICHA

1

VERSO

em São Paulo-SP, CNPJ 07.289.900/0001-40, através da escritura de 18/05/10 do 15º Ofício, livro 2428, fl. 88, pelo preço de R\$50.500.000,00 (neste valor incluído outro imóvel). Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/02/11 com o nº 4 na matrícula 354967 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/06/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades da 1ª etapa ou não consiga financiamento destinado a construção; que o empreendimento terá 1334 vagas de garagem, sendo 641 vagas cobertas situadas no subsolo e 693 vagas situadas no pavimento de acesso/G1 sendo 365 vagas cobertas e 328 vagas descobertas, das quais 222 vagas de nºs 1 a 111 e 583 a 693, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. As vagas destinadas aos apartamentos são distribuídas por **GRUPO A** composto pelas vagas cobertas de nºs 1 a 497; 536 a 582; 534; 586 a 597; 599 a 632 e 634 a 641 situadas no subsolo; vagas cobertas de nºs 116 a 370 e 430 a 539 situadas no pavimento de acesso/G1 e vagas descobertas de nºs 1 a 115; 371 a 429 e 540 a 693, situadas no pavimento de acesso/G1; e **GRUPO B** composto pelas vagas cobertas de nºs 498 a 535; 583; 585; 598 e 633 situadas no subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º Ofícios dos Distribuidores cíveis, 7º Ofício, 9º Ofício e Justiça do Trabalho, constam distribuições em nome de Carvalho Hosken S/A, Engenharia e Construções, as quais não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Que das certidões de Situação Fiscal e Enfitêutica e do 9º Ofício de distribuição constam débitos de IPTU dos lotes 4 e 5

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XVJ-RBXFF-LWDRG-CWRRS>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400109

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

do PAL 39024, os quais foram parcelados, tendo sua exigibilidade suspensa nos termos do art. 242 da Lei Municipal nº 691/84 e quanto ao lote 6 não há nenhum débito pendente conforme consta da certidão de quitação fiscal do respectivo lote. Que das certidões do 1º ao 4º Ofícios de feitos cíveis, 7º Ofício e Justiça do Trabalho constam distribuições contra a incorporadora Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 03/02/11 com o nº 5 na matrícula 354967 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, através do requerimento de 10/06/10. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/11 com o nº 7 na matrícula 354967 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 29/08/11, em sua alínea 'L' do art. 32 da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 354967, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida contraída por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.289.900/0001-40, pelo valor de R\$65.707.656,16, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de construção do presente empreendimento é de 22 meses definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do contrato de financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XVJ-RBXFF-LWDRG-CWRRS>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400109

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 354967, o **ADITAMENTO** a averbação 3, constante da averbação 1, para constar a exclusão dos subitens 1.3.2 e 1.3.3; renumerar o subitem 1.3.4 para 1.3.2; incluir os subitens 2.2.1, 2.2.2, 8.6, 9.2.2 e 9.2.2.1, e ainda altera os subitens 1.1, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 4.1, 6.8.1, 8.1, 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.2.1, 9.3.2.2, 9.3.3 e 9.3.3.1; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

Monica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CIPS: 09631/0095-RJ

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 15363 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 15/05/14. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.-----

O Oficial *[assinatura]*

EAQZ45938 YUG

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8

COMPRA E VENDA: Foi hoje registrado com o n° 18 na matrícula 354967, a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Pelo preço de R\$49.828.350,00, neste valor incluindo outros imóveis, através da escritura de 30/12/14 do 15º Ofício, livro 3436, fl. 93. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1712987 em 13/09/12. Rio de Janeiro, 19 de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XVJ-RBXFF-LWDRG-CWRRS>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400109

FICHA

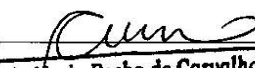
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

agosto de 2015.-----

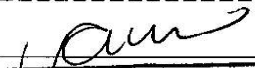
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 354967, instruído pela certidão nº 07/0298/2015 de 16/07/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/07/15. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2015.-----

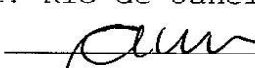
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 10

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Foi hoje averbado com o número 20 na matrícula 354967, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através da cópia do Diário Oficial do Município da Cidade do Rio de Janeiro datado de 16/12/14, pelo qual a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 03/06/16, prenotado em 18/07/16 com o nº 1703633 à fl.197v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XVJ-RBXFF-LWDRG-CWRRS>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400109

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0400109-34

O Oficial

EBPP25040 XNP

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 12

PENHORA: Pelo termo de 24/10/2024 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 29/10/24 com o nº 2226532 à fl.114v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$178.625,10, decidida nos autos da ação movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL MAAYAN em face de CAROLINA NUNES CHINCHILA (Processo nº 0046094-76.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$178.625,10. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUX64042 IKW

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 400109, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP54052 NLR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XVJ-RBXFF-LWDRG-CWRRS>